

公共施設再配置モデル事業の動き

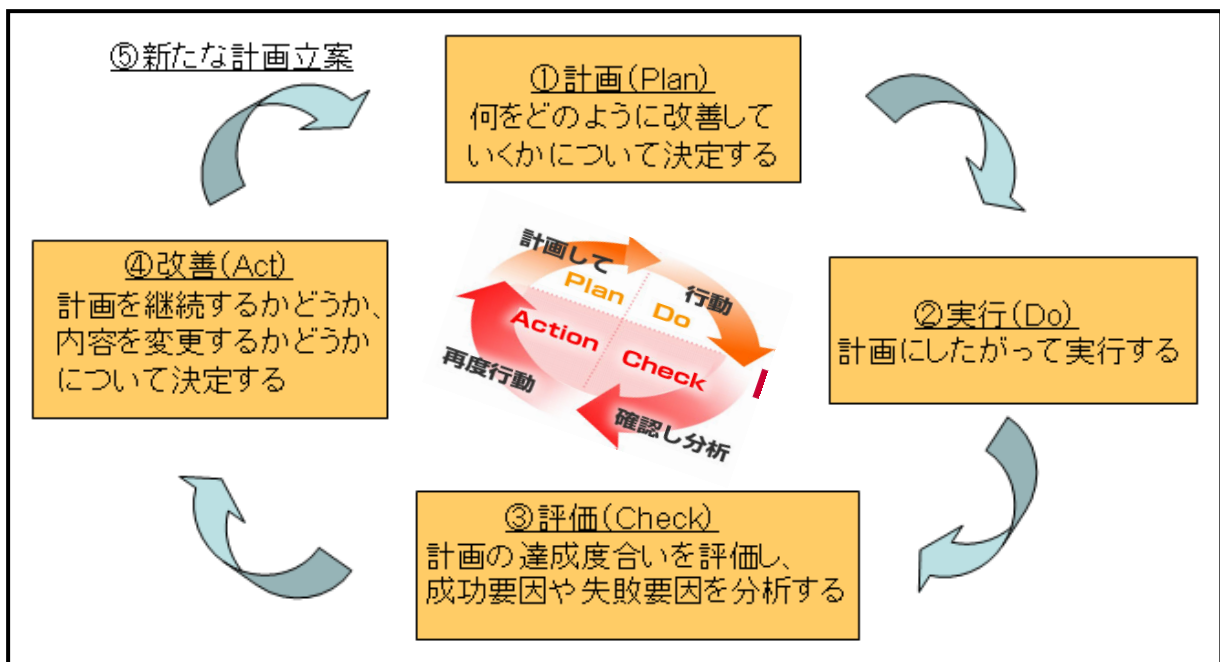
～平成25年度に取り組んだ6事業のうち2事業が完了～

西尾市では、市民の皆さんに公共施設再配置の具体的な「姿」を伝えることで、再配置をより身近なものとして理解していただこうと、実施計画が稼動するまでの間に取組みが始められる再配置事業をモデル的に取り組んでいます。これが公共施設再配置モデル事業です（白書2012P28～40参照）。

ここでは、平成24年度・25年度に開始した8つのモデル事業のうち、24年度に完了した「幡豆支所の借地駐車場・東側倉庫・旧議場の再配置」と「吉良支所の借地駐車場の再配置」を除く6事業の進捗状況について紹介します。

ところで、白書巻頭の西尾市公共施設再配置行程表（ロードマップ）では、再配置の取組みをPDCAサイクル（計画→実行→評価→改善）で管理するとしています。PDCAサイクルの考え方は、民間企業が製品の品質向上や、経費削減などを検討する際に広く用いられているもので、（図表2-1）に示しているとおり、計画（Plan）を、実行（Do）し、評価（Check）して、改善（Act）に結びつけ、その結果を次の計画に活かすプロセスのことです。このように計画から改善までのプロセスを継続することによって、より良い成果を上げることが期待できると言われ、新たな自治体経営戦略として推進する公共施設再配置に導入しています。

（図表2-1）PDCAサイクルのイメージ図



公共施設再配置モデル事業の動向についても、このPDCAサイクルに基づいた視点で紹介します。

6つの公共施設再配置モデル事業のうち平成25年度に完了した事業は2事業で、残りの4事業は平成26年度に継続します。では、事業を一つ一つ具体的に見ていきましょう。

1 消防署幡豆分署の再配置（幡豆支所への機能移転）

継続

☑計画（Plan）

①昭和54年に建築された消防署幡豆分署（鉄筋コンクリート造2階建・378㎡）の老朽化が著しく、今後の維持管理費が増加する。

→幡豆分署機能を市役所幡豆支所へ移転。H24…実施設計 H25…支所改修
H26…分署解体（予定）

②職員駐車場の不足により借地駐車場（244.26㎡）を利用している。

→借地駐車場の賃貸契約を解約（平成26年4月1日予定）。

◎再配置効果【施設の統廃合…複合化】

☑実行（Do）

①分署機能移転に伴う事務事業

【平成24年度実施分】

○消防署幡豆分署移転改修等実施設計業務

契約金額：3,690,750円

契約期間：平成24年6月15日～平成25年3月19日

【平成25年度実施分】

○消防署幡豆分署移転改修工事

契約金額：73,887,450円

契約期間：平成25年6月5日～12月13日

○消防署幡豆分署移転改修電気設備工事

契約金額：13,424,250円

契約期間：平成25年6月5日～12月13日

○消防署幡豆分署移転改修機械設備工事

契約金額：12,913,950円

契約期間：平成25年6月5日～12月13日

○消防署幡豆分署移転改修外構工事

契約金額：7,364,700 円

契約期間：平成25年11月20日～平成26年2月7日

○消防署幡豆分署を幡豆支所へ機能移転（引越）

平成26年3月18日

【平成26年度実施予定分】

○（仮称）消防署幡豆分署旧施設解体工事

平成26年度当初予算額：1,500 万円（跡地利用計画については未定）

②借地返却に伴う事務事業

【平成26年度実施予定分】

○借地駐車場（244.26 m²）の返却予定日：平成26年4月1日

☑評価（Check）

◎財政削減効果見込（歳出額）：約 1 億 5,800 万円

→（再配置しない場合のコスト）－（再配置した場合のコスト）

284,660,000 円 － 126,281,100 円＝158,378,900 円

：112,514 円…26年度以降（借地料）

◎総量削減効果見込：延床面積 378.00 m² 敷地面積 580.37 m²（借地含む）

▼記録写真で見る再配置の姿①



複合施設（幡豆支所+幡豆分署）が誕生！

2 旧一色郷土資料館の再配置

継続

☑計画 (Plan)

施設の老朽化が著しく、倉庫機能のニーズが低い。

→建物（木造平屋 216.30㎡）を解体し、跡地（718.40㎡）を売却。

◎再配置効果【低利用財産の有効活用】

☑実行 (Do)

【平成24年度実施分】

○建物等撤去工事

契約金額：3,125,850円

工事期間：平成24年5月23日～7月20日

○測量登記業務（境界等確認のため）

契約金額：580,700円

契約期間：平成24年4月23日～12月28日

【平成25年度実施分】

○跡地売却 入札日：平成25年11月7日

予定価格：29,526,000円（41,099円/㎡）→入札者がなく不調に終わる

※入札不調のため、平成26年1月6日から随意契約(先着順)にて申込受付中

☑評価 (Check)

◎財政削減効果（歳出額）：10,006円…24～25年度分（火災保険料）

：150,006円…26年度以降（保険料・除草代）

（歳入額）：未定（跡地売却入札不調のため）

◎総量削減効果：延床面積 216.30㎡ 敷地面積 718.40㎡

▼記録写真で見る再配置の姿④



3 旧吉見邸の再配置

継続

☑計画 (Plan)

寄付を受けた大正初期の民家だが老朽化が著しく耐震性に不安がある。

平成23年度に「よう壁調査」を実施し、石積よう壁としては現在の基準で許可されている構造、形状からみると不適合であり、重量式よう壁として安定計算した場合も、地震時のみならず常時でも極めて不安定なよう壁と診断された。

→建物（木造2階建 616.02 m²）を解体。跡地（870.51 m²）の利活用については今後検討。

◎再配置効果【施設安全性の確保・未利用財産の処分】

☑実行 (Do)

【平成23年度実施分】

○よう壁調査業務

契約金額：498,000 円

契約期間：平成23年12月12日～平成24年2月3日

【平成24年度実施分】

○施設解体撤去工事（建物及び東側よう壁）

契約金額：10,854,900 円

工事期間：平成24年12月4日～平成25年3月15日

【平成25年度以降】

○今後の跡地利用について検討中

☑評価 (Check)

◎財政削減効果（歳出額）：17,563 円…24年度以降（火災保険料）

◎総量削減効果：延床面積 616.02 m²

▼記録写真で見る再配置の姿③

再配置前（ビフォー）



旧吉見邸



再配置後（跡地利用検討中）



よう壁撤去



建物解体

4 一色町ホール（一色地域交流センター）等の再配置（多機能化）**完了****☑計画（Plan）**

① 海拔0メートル地帯に立地する、耐震性が確保された一色町公民館は4つの防災機能（地震・風水害・津波一時待避所・医療救護所）を有しているが、設備面に不安がある。

→ 飲料水兼用耐震性貯水槽の設置

→ 一色町ホール資料室の備蓄倉庫化

→ 非常用電源装置の新設

→ 一色町ホール天井等の耐震補強

② 一色町ホールの利用率が低い。

→ 一色地域交流センター機能の追加（ホール席・空調設備の改修）

◎ 再配置効果【多機能化による防災機能の充実及び利便性・利用率の向上】

☑実行（Do）

【平成24年度実施分】

○ 飲料水兼用耐震性貯水槽設置実施設計

契約金額 5,651,100 円

契約期間：平成24年9月3日～平成25年3月19日

○ 一色町公民館多機能化事業調査設計業務（空調設備除く）

契約金額：945,000 円

契約期間：平成24年6月12日～7月31日

○ 一色町ホール等多機能化設計業務

契約金額 7,213,500 円

契約期間：平成24年11月19日～平成25年3月19日

【平成25年度実施分】

○ 飲料水兼用耐震性貯水槽設置工事

契約金額：63,941,263 円

契約期間：平成25年6月5日～平成26年3月28日

※ 貯水槽設置に伴い公民館倉庫解体。

○ 地域交流センター備蓄倉庫用備品購入

契約金額：437,745 円

納入期限：平成26年3月28日

○ 非常用電源設置工事

契約金額：21,205,800 円

契約期間：平成25年6月5日～平成26年2月28日

○一色地域交流センター整備工事（ホール天井等の耐震補強含む）

契約金額：138,050,850 円

契約期間：平成25年6月5日～平成26年2月28日

○一色地域交流センター空調設備工事

契約金額：92,853,600 円

契約期間：平成25年6月5日～平成26年2月28日

○一色地域交流センター電気設備工事

契約金額：45,915,450 円

契約期間：平成25年6月5日～平成26年2月28日

【平成26年度実施予定分】

○一色地域交流センター開館予定日：平成26年4月1日

☑評価（Check）

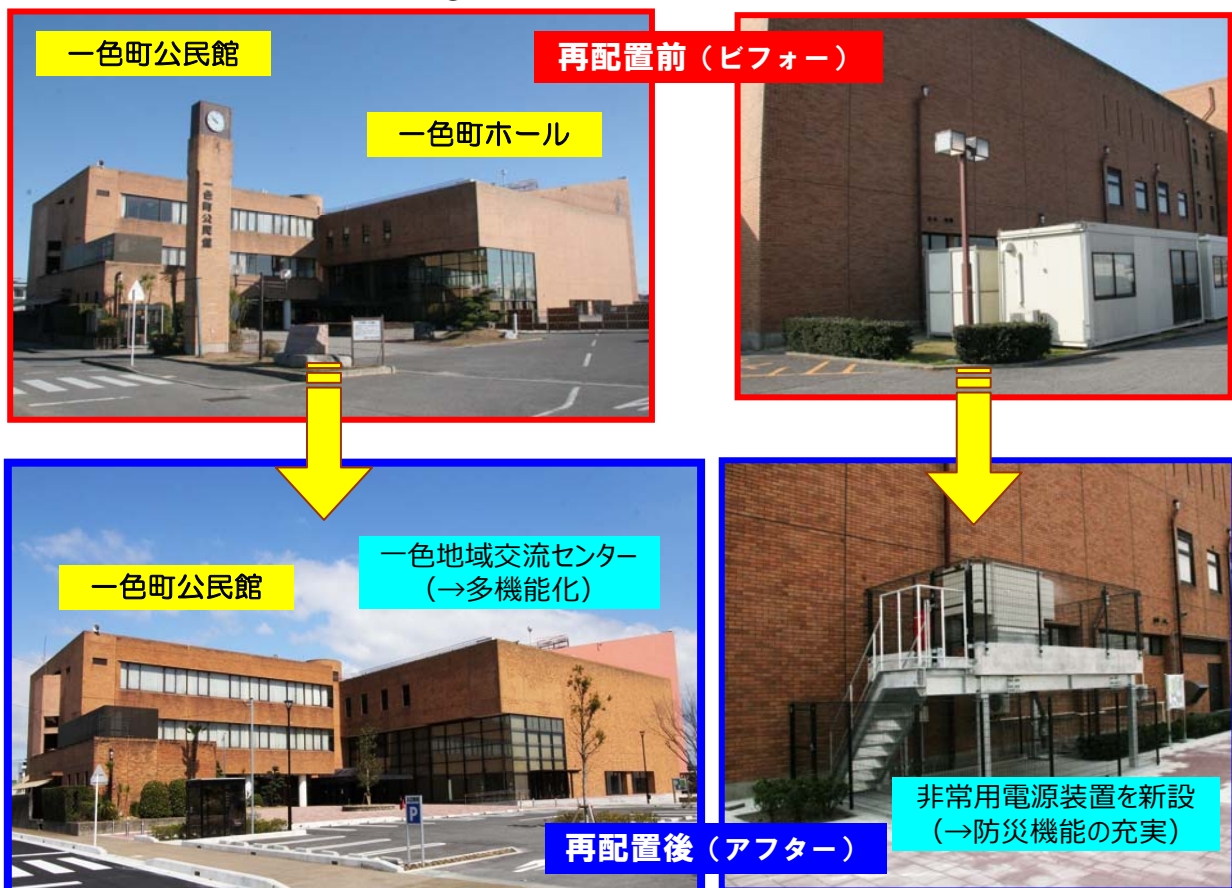
◎財政削減効果（歳出額）：2,253 円…25年度以降（公民館倉庫保険料）

（歳入額）：159,197,000 円（社会資本整備総合交付金）

◎総量削減効果：延床面積 136.86 ㎡（解体した公民館倉庫分）

◎多機能化効果：防災機能の充実、地域交流センター機能（従来の社会教育法による公民館機能から、営利目的用途など、だれでも幅広く利用ができる施設）

▼記録写真で見る再配置の姿④





再配置前（ビフォー）

資料室を備蓄倉庫化
（→用途変更）



再配置後（アフター）

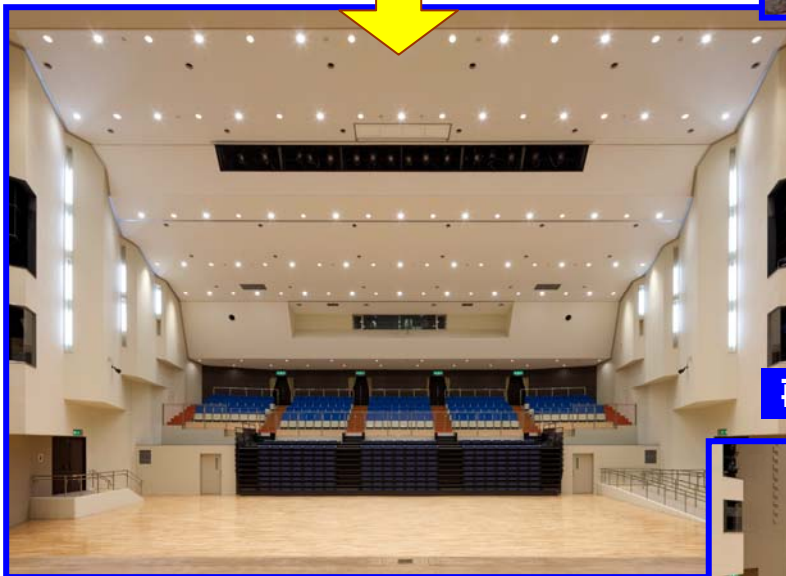


飲料水兼用耐震性貯水槽を設置
（→防災機能の充実）



再配置前（ビフォー）

地域交流センターのホワイエも新たな市民交流の場として改修され、一色地域文化広場からの動線で利便性・利用率の向上を図る。

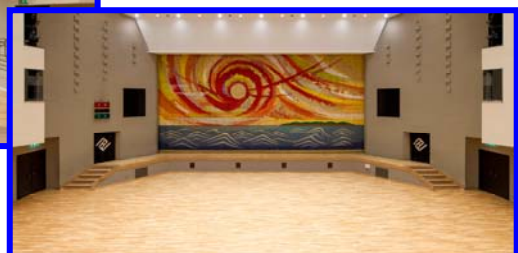


ホール座席のフラット化（→多機能化）
ホール天井の耐震補強（→防災機能の充実）

既存多目的トイレの設備を充実



再配置後（アフター）



5 旧白ばら学園の再配置（文化財収納施設整備事業）

完了

☑計画（Plan）

既存の文化財収蔵施設が飽和状態で、新たな文化財収納スペースの確保が必要。

→平成25年度から室場なかよし園へ機能移転することで廃止される旧白ばら学園園舎（鉄骨造平屋建・延床面積 531.89 m²）を歴史資料等を一元的に収納・調査する文化財収納施設として用途変更して再利用する。

◎再配置効果【未利用財産の再利用】

☑実行（Do）

【平成25年度実施分】

○文化財整理業務等臨時職員雇用

支払賃金：499,800 円（のべ3名）

○文化財収納施設改修工事及び修繕費

契約金額：2,688,162 円

○文化財引越及び廃棄処分等業務委託料

契約金額：1,137,624 円

○文化財収納施設消耗品・備品の購入

契約金額：2,741,729 円

○「文化財整理室」として利用開始日：平成26年3月20日

▼ 記録写真で見る再配置の姿⑤



再配置前（ビフォー）



保育室→収蔵室



再配置後（アフター）

旧白ばら学園園舎→文化財整理室



職員室→整理室

☑評価（Check）

◎財政削減効果見込（歳出額）：約 36,000 千円（20 年分累計）

《効果算定方法》今回の再配置プランと旧白ばら学園園舎を解体して跡地に文化財収納を目的とした同規模の施設を新設した場合との施設維持コストを、旧園舎の耐用年数（65 年）の残存年数である 20 年で比較。

- ・今回の再配置プランによる 20 年間の施設維持コスト…約 91,000 千円
- ・旧園舎を解体して跡地に同規模の施設を新設した場合の 20 年間の施設維持コスト…約 127,000 千円

約 127,000 千円－約 91,000 千円＝約 36,000 千円

6 高齢者生きがい活動施設の再配置（シルバーワークプラザ整備等事業）

継続

☑計画（Plan）

①吉良地区にシルバーワークプラザ機能を持つ施設がない。

吉田老人憩の家の利用状況が低い（平成 24 年度延利用者数＝971 人）。

→吉良地区にシルバーワークプラザを新規に建設せずに、高齢者福祉・コミュニティセンター機能を持つ吉田老人憩の家に、シルバーワークプラザ機能を追加して、既存施設の有効利用を図る。

②幡豆シルバーワークプラザ（ポートタウンミュー 2 階を区分所有して利用）の施設老朽化に伴う改修費の応分負担が見込まれている。

→幡豆シルバーワークプラザを幡豆支所 3 階に移転。移転後は、現在の幡豆シルバーワークプラザの民間事業者等への売却・貸付

◎再配置効果【施設保有総量の抑制・縮減】【多機能化による有効利用】

【市有財産の処分に伴う歳入確保】

※シルバーワークプラザとは、高齢者生きがい活動施設で行う高齢者の就業活動と地域交流による生きがいの推進を図る事業を言います。西尾市では現在、（公社）西尾市シルバー人材センターに西尾・一色・幡豆地区の高齢者生きがい活動施設を貸与して、シルバーワークプラザ事業を実施しています。

☑実行（Do）

【平成 25 年度実施分】

○幡豆シルバーワークプラザ不動産鑑定委託業務

契約金額：409,500 円

契約期間：平成 25 年 8 月 28 日～10 月 7 日

○吉田老人憩の家駐車場整備工事

契約金額：1,278,900 円

契約期間：平成 25 年 11 月 11 日～12 月 10 日

○吉田老人憩の家荷さばき場整備工事

契約金額：1,114,050 円

契約期間：平成25年11月11日～12月10日

【平成26年度実施予定分】

○吉良シルバーワークプラザ開所予定日：平成26年4月1日

○幡豆シルバーワークプラザが幡豆支所（3階）に移転予定日
：平成26年4月1日

○幡豆シルバーワークプラザ（ポートタウンミュウ2階）売却・貸付
有償の譲渡または貸付けで、検討中

☑評価（Check）

◎財政削減効果（歳出額）：約 14,000 千円（37 年分累計）

（歳入額）：未定（幡豆シルバーワークプラザの売却・貸付による価格が不明のため）

《効果算定方法》 今回の再配置プランと吉田老人憩の家と同規模の鉄骨平屋造の高齢者生きがい活動施設を新築した場合との施設維持コストを、吉田老人憩の家の耐用年数（65年）の残存年数である37年で比較してみました。

- ・ 今回の再配置プランによる37年間の施設維持コスト…約 26,000 千円
- ・ 吉田老人憩の家を解体して跡地に同規模の施設を新設した場合の37年間の施設維持コスト…約 40,000 千円

約 40,000 千円－約 26,000 千円＝約 14,000 千円

▼記録写真で見る再配置の姿⑥

【吉田老人憩の家】

